

## **ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО СЕКТОРУ УКРАЇНИ: СТАН, ПРОБЛЕМИ, ПЕРСПЕКТИВИ**

НГУЄН ТХІ ТХУІ ЛІНЬ, 5 курс, М-МОМГ

*Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Одним із важливих напрямків державної політики є реформування житлово-комунального господарства, підвищення якості житлово-комунальних послуг для всіх верств населення України.

Активізація досліджень щодо державного регулювання житлово-комунального сектора економіки України пов'язана з початком децентралізації та реформування ЖКГ. Значний внесок в теоретичні та прикладні засади державного регулювання зробили В. Дорофієнко, Т. Забаштанська, А. Лісовий, В. Логвиненко, М. Кизим, Я. Остафійчук, І. Покуца, І. Салуквадзе, О. Тищенко, Т. Юр'єва, С. Юр'єва та інші.

Житлово-комунальне господарство України, як об'єкт державного управління, має свої специфічні особливості: виступає як багатогалузевий комплекс, що включає підгалузі, які є природними монополіями, та конкурентні підгалузі; продуктом його життєдіяльності є, передусім, послуги, які надаються у виробничій та невиробничій сферах.

Для ефективного державного регулювання експлуатації й обслуговування житлового фонду, як і сфери інших комунальних послуг необхідно вирішити наступні питання:

Перше – для забезпечення гідних умов проживання громадян – надання населенню якісних послуг, у нашому конкретному випадку – якісне й своєчасне обслуговування житлового фонду, включаючи весь необхідний спектр виконання робіт.

Друге – з огляду на особливості сучасного періоду, становлення й розвитку нашої держави та суспільства, що характеризується нестабільною соціально-політичною ситуацією та низьким економічним рівнем (особливо, низькою платоспроможністю населення) – забезпечити ефективне (рентабельне) функціонування обслуговуючих підприємств, по можливості не збільшуючи вартість послуг, що надаються, а виходить, і розмір оплати їх населенням.

Поточна ситуація в державному управлінні житлово-комунальним господарством надзвичайно гостра і продовжує ускладнюватися, відсутні позитивні зміни у становленні ринкових засад господарювання, розвитку конкуренції та залученні приватних інвестицій у підприємства галузі. Потребує заміни 87 % рухомого складу міського електричного транспорту, 70 % автотранспорту, який використовується у сфері благоустрою, близько 40 відсотків насосного обладнання та котлів, понад 20 тис. ліфтів тощо. Не відповідають санітарним нормам близько половини полігонів для твердих побутових відходів. Щороку утворюється значна кількість несанкціонованих сміттєзвалищ. Дійшов критичної межі технічний стан мереж і споруд, які

експлуатуються підприємствами житлово-комунального господарства. Отже, проблеми ЖКГ в Україні сягають загальнодержавного рівня.

Розвиток житлово-комунального господарства стримує невідповідність структур та систем управління підприємствами житлово-комунального господарства умовам інтегрування в ринкову економіку. Саме на вирішення цієї проблеми направлена реформа ЖКГ, яка відбувається в Україні.

З 27 серпня 2014 року в Україні Указом Президента створено Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг шляхом ліквідації Національної комісії, що здійснювала державне регулювання у сфері енергетики та Національної комісії, що здійснювала державне регулювання у сфері комунальних послуг. У січні 2015 р. Указом Президента України затверджена Стратегія сталого розвитку «Україна-2020», де вектором розвитку визначена реформа житлово-комунального господарства. Також одну із провідних ролей в регулюванні житлово-комунального господарства займають органи місцевого самоврядування, повноваження яких регламентовані Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Житловим кодексом України, Законом України «Про місцеві державні адміністрації».

Найбільш ефективними заходами державного регулювання у сфері природних монополій є передача в управління, оренду, концесію об'єктів комунальної власності та впровадження договірних відносин між власниками комунальних господарств, виробниками та споживачами послуг. Тому необхідно посилити державне регулювання діяльності суб'єктів природних монополій шляхом впровадження регулювання цінової політики, інвестиційних процесів, ліцензування, публікації щорічних звітів про результати діяльності, контролю за дотриманням умов і правил здійснення підприємницької діяльності.

Разом з тим не можна оминати і таку нову організаційну форму суб'єктів господарювання в Україні як об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, виникнення якої пов'язано із питанням власності на житло, управління та обслуговування житла. Недосконалі законодавча база та інформаційне поле не забезпечують поширення цих об'єднань. Сприяння на місцевому рівні становленню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків дає найефективніший спосіб захисту прав власників житла, забезпечує вплив на вартість і якість житлово-комунальних послуг, а також дозволяє створювати умови для залучення додаткових джерел фінансування робіт з обслуговування і ремонту житла.

Таким чином слід зазначити, що житлово-комунальне господарство України перебуває у важкому становищі за великої кількості законодавчо не врегульованих питань, відсутності достатнього нормативно-правового забезпечення. Це є підставою для використання державного регулювання у житлово-комунальному господарстві, що налагоджує економічні відносини задля стабільного функціонування, сприяє покращенню його діяльності.

Зволікання з реформуванням та розвитком житлово-комунального господарства призводить до посилення і так вкрай кризової ситуації в ньому, що характеризується ускладненням ринкових перетворень, закритістю та корумпованістю, погіршенням фінансово-майнового стану, нерозвиненістю цивільно-правових механізмів відповідальності за кількість і якість послуг.

## **ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ В СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

*Я. В. БАРАНОВСЬКА, студентка факультету ЕіП*

*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Реформування будівельного комплексу й житлово-комунального господарства потребує не тільки координації зусиль багатьох міністерств і відомств, а й перенесення центра ваги реалізації проблем на місця. У зв'язку з цим, великого значення набуває діяльність органів місцевого самоврядування, які мають значні повноваження в галузі житлово-комунального господарства й будівництва. Органи місцевого самоврядування, у межах власних повноважень та у спосіб, передбачений законами України, забезпечують управління об'єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності територіальних громад, їх належне утримання та ефективну експлуатацію, необхідний рівень та якість житлово-комунальних послуг, соціальний захист незабезпечених верств населення, встановлюють тарифи на проїзд у міськелектротранспорті, житлово-комунальні послуги, що надаються підприємствами комунальної власності, для всіх споживачів та виключно для населення у разі, якщо послуги надаються підприємствами не комунальної власності. Згідно із Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування мають такі власні (самоврядні) повноваження в галузі житлово-комунального господарства: управління об'єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації; облік громадян, які відповідно до законодавства мають потребу в житлі, організація благоустрою населених пунктів тощо.

Поряд із власними повноваженнями органи місцевого самоврядування мають і делеговані їм повноваження в галузі житлово-комунального господарства. Серед основних із них слід назвати: здійснення відповідно до законодавства контролю за належною експлуатацією та організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства; облік відповідно до закону житлового фонду, здійснення контролю за його використанням; видача ордерів на заселення жилої площі в будинках державних і комунальних організацій; облік і реєстрація згідно із